

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS  
SANTIAGO DE CALI**

Acción de Tutela

**Radicación: 76001-4303-002-2023-00242-00**

**Accionante:** PAOLA ANDREA MORENO MERCADO.

**Accionado:** CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA.

Sentencia de primera instancia **#244**.

Santiago de Cali, cinco (05) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Procede el despacho a dictar Sentencia de primera instancia dentro de la acción de tutela instaurada por **PAOLA ANDREA MORENO MERCADO** actuando a través de apoderado judicial contra CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA solicitando la protección del derecho fundamental al **debido proceso, Honra y Buen Nombre**, los cuales considera vulnerados por la parte accionada.

#### **HECHOS Y PRETENSIONES**

Como fundamento de sus pretensiones, manifiesta el apoderado judicial de la accionante que su prohijada la señora PAOLA ANDREA MORENO MERCADO, en la actualidad tiene 31 años, trabaja para el Banco Santander y tiene un bien inmueble en el CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA.

Aduce que su clienta, ha venido siendo víctima de la transgresión del derecho al debido proceso y de defensa por parte de la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA, quienes a finales del mes de agosto del año que corre, a su prohijada le notifican de sanción interpuesta por la asamblea del CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA a cargo de la administradora AYDA RUBY AGUDELO GALVIZ de sanción por inasistencia a la asamblea general de propietarios del año 2023, por el valor de CIENTO SETENTE Y SIETE MIL PESOS (\$177.000.000).

Manifiesta que es menester informar, que la notificación de la sanción de la multa previamente comentada se brindó simplemente dejándola en el buzón de la propiedad y que, ante la sanción interpuesta, se procedió a ejercer su derecho de defensa interponiendo recurso de reposición ante la sanción interpuesta indicando el ¿Por qué? de su inasistencia a la asamblea general de propietarios.

Indica que el recurso de reposición presentado, nunca obtuvo respuesta por parte de la representante legal y administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA, vulnerando así el derecho de defensa y del debido proceso de su prohijada y que, no obstante, el CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA procedió a hacer efectiva la sanción interpuesta a su prohijada mandando a su cuenta de correo electrónico el día 07 de septiembre recibo de la cuota administración del mes adeudado y de la multa.

Finaliza diciendo que la inasistencia de su prohijada a la asamblea general de propietarios del año 2023, se dio por temas laborales y por indebida notificación de la misma. Además, que la interposición de la multa en pocas palabras se da de manera arbitraria, sin darle la oportunidad a su prohijada de su derecho de defensa.

En consecuencia, solicita AMPARAR a la señora PAOLA ANDREA MORENO MERCADO, los derechos fundamentales al Debido proceso, Honra y Buen Nombre; ORDENAR al CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA, exonerar del pago de la multa interpuesta a mi prohijada por las razones anteriormente expuestas y ORDENAR al CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA, resarcir de alguna forma el daño del buen nombre de la accionante.

### **ACTUACIÓN PROCESAL:**

La presente acción de tutela es admitida mediante auto T-478 del 26 de septiembre de 2.023 en contra de la entidad **CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA**, y a su vez notificar y oficiar a las partes accionadas, para que en el término perentorio de un día (1) se sirvieran dar las explicaciones que consideraran necesarias respecto a los hechos y pretensiones de la presente acción de tutela.

### **RESPUESTA DEL ACCIONADO CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA.**

La entidad accionada ejerció oportunamente su derecho de defensa y contradicción, anexando 13 y 57 archivos digitales en PDF, ubicados en el consecutivo 10 y 11 de la presente tutela.

### **PROBLEMA JURÍDICO**

De acuerdo con la situación fáctica planteada corresponde a esta instancia judicial establecer si el **CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA**, vulnera o vulneró los derechos fundamentales invocados por la accionante al momento de la aplicación de las sanciones por Inasistencia de Asamblea General ordinaria o extraordinaria de propietarios.

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

La acción de tutela es un mecanismo extraordinario para la protección de los derechos constitucionales fundamentales del ciudadano, al cual tiene acceso toda persona para reclamar en cualquier momento y lugar la protección de sus derechos fundamentales que ha de concretarse cuando la acción u omisión de una autoridad pública o de un particular que presta un servicio público amenaza o vulnera alguna de esas prerrogativas. Así, quien considere que se encuentra en una situación que afecte sus derechos fundamentales tiene la posibilidad de acudir a la acción de tutela en procura de la protección de los mismos, siempre que no cuente con otro medio idóneo de defensa judicial, a menos que se solicite como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

La acción de tutela es también mecanismo preferente y sumario de protección de los derechos fundamentales, con carácter residual porque no procede cuando existen otros medios de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Es igualmente, una garantía subsidiaria, es decir, que no incluye los jueces naturales ni los procesos dispuestos en el ordenamiento positivo vigente para la composición de los diferentes conflictos. La acción de tutela se caracteriza, además, por su informalidad, lo que implica que puede ser presentada por cualquier persona, independientemente de su edad, sexo, raza, condición económica o profesional y que su formulación no debe responder a ninguna técnica específica, al punto que ella puede ser presentada en forma verbal ante cualquier autoridad judicial, quien se encuentra en la obligación de darle el trámite establecido en la ley. La conducta de la autoridad pública o del

particular solo debe ser objeto de juicio constitucional si ella vulnera o amenaza directamente un derecho fundamental.

Como primera medida se tiene la Constitución Política de Colombia donde se indica: "ARTICULO 29. **El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.**"

EL DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO ha sido definido por la Corte como: "... la regulación jurídica que tiene por fin limitar en forma previa los poderes estatales así que ninguna de las actuaciones de las autoridades públicas dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas siempre a los procedimientos señalados en la ley. Desde la perspectiva antes señalada, este derecho no es más que una derivación del principio de legalidad con arreglo al cual toda competencia ejercida por las autoridades públicas debe estar previamente señalada en la ley, como también las funciones que les corresponden y los trámites a seguir antes de adoptar una determinada decisión. De este modo, las autoridades sólo podrán actuar en el marco establecido por el sistema normativo y, en tal sentido, todas las personas que se vean eventualmente afectadas conocerán de antemano los medios con que cuentan para controvertir las decisiones adoptadas y estarán informadas respecto del momento en que deben presentar sus alegaciones y ante cuál autoridad. En conclusión, el debido proceso administrativo es, un derecho fundamental que se traduce en una garantía para todas las personas de que la administración estará sometida a los límites que éste supone. En este sentido, comprende el principio de legalidad, los principios de razonabilidad y proporcionalidad, e incorpora la obligación de las autoridades públicas del ámbito administrativo, de ceñirse a los principios que rigen la función pública".<sup>1</sup>

**Sentencia T-051/16:** DERECHO AL DEBIDO PROCESO-Derechos que comprende.

La Corte Constitucional ha manifestado que el debido proceso comprende: "a) El derecho a la jurisdicción, que a su vez implica los derechos al libre e igualitario **acceso ante los jueces y autoridades administrativas, a obtener decisiones motivadas, a impugnar las decisiones ante autoridades de jerarquía superior**, y al cumplimiento de lo decidido en el fallo. b) El derecho al juez natural, identificado este con el funcionario que tiene la capacidad o aptitud legal para ejercer jurisdicción en determinado proceso o actuación de acuerdo con la naturaleza de los hechos, la calidad de las personas y la división del trabajo establecida por la Constitución y la ley. c) El derecho a la defensa, entendido como el empleo de todos los medios legítimos y adecuados para ser oído y obtener una decisión favorable. De este derecho hacen parte, el derecho al tiempo y a los medios adecuados para la preparación de la defensa; los derechos a la asistencia de un abogado cuando se requiera, a la igualdad ante la ley procesal, el derecho a la buena fe y a la lealtad de todas las demás personas que intervienen en el proceso. d) El derecho a un proceso público, desarrollado dentro de un tiempo razonable, lo cual exige que el proceso o la actuación no se vea sometido a dilaciones injustificadas o inexplicables. e) El derecho a la independencia del juez, que solo tiene efectivo reconocimiento cuando los servidores públicos a los cuales confía la Constitución la tarea de administrar justicia, ejercen funciones separadas de aquellas atribuidas al ejecutivo y al legislativo. f) El derecho a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario, quienes siempre deberán decidir con fundamento en los hechos, de acuerdo con los imperativos del orden jurídico, sin designios anticipados ni prevenciones, presiones o influencias ilícitas."

Igualmente es del caso tener en cuenta que la falta de notificación del acto administrativo implica que el afectado con la decisión no tenga conocimiento de los pronunciamientos de la administración, constituyéndose esta omisión en una barrera para interponer los recursos; sin embargo, pese a esta falta, ello no impide acceder al medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho. Así lo sostuvo la Honorable Corte Constitucional en sentencia T-051/16.

"Debe tenerse en cuenta que, uno de los requisitos para acudir al medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho **es haber interpuesto los recursos en sede administrativa, sin embargo, cuando no se hubiesen presentado porque las autoridades no lo**

<sup>1</sup> Sentencia T-552 de 2012.

**permitieron, no es posible exigir ese requisito. La falta de notificación de los actos administrativos, implica que los afectados no tengan conocimiento de los pronunciamientos de la administración y, por ende, constituye una barrera para el ejercicio de los recursos procedentes, en consecuencia, cuando la alta de interposición de recursos obedezca a la falta de notificación, es posible acceder al medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, aun cuando no se hubiere agotado ese requisito de procedencia.**

Respecto al régimen de propiedad horizontal y de las sanciones que puede contener el reglamento de propiedad horizontal o en las manuales de convivencia. Reiteración de jurisprudencia, la Corte Constitucional en la **Sentencia T-034/13** expuso lo siguiente:

**“3.4. Del régimen de propiedad horizontal y de las sanciones que puede contener el reglamento de propiedad horizontal o en las manuales de convivencia. Reiteración de jurisprudencia**

3.4.1. Esta Corporación, en la Sentencia C-318 de 2002, realizó un breve recuento del origen y de la razón de ser del régimen de la propiedad horizontal, con ocasión del examen de varios artículos de la Ley 675 de 2001. Al respecto, la Corte señaló que la regulación sobre esta materia nació como consecuencia de los acontecimientos y la destrucción de inmuebles acaecida el 9 de abril de 1948, con el propósito no sólo de facilitar la reconstrucción de los bienes arruinados, sino también de proveer viviendas a aquellas personas que migraron a las zonas urbanas, en respuesta al proceso de industrialización del país.

En desarrollo de lo expuesto, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1286 de 1948, con el fin de incentivar la construcción de edificios de varios niveles, lo que condujo al desarrollo de otras formas de edificación diferentes a la individual y a un uso más eficiente del suelo. Más adelante, el citado decreto se convirtió en la Ley 182 de 1948, “sobre el régimen de la propiedad de pisos y departamentos de un mismo edificio.”

Con la promulgación de la mencionada ley, se reguló la propiedad horizontal y se buscó dar respuesta a varios interrogantes que surgieron de la nueva forma de construcción, en especial en lo referente a la convivencia cotidiana de las personas que comparten bienes y servicios comunes. En este orden de ideas, como primera medida, se determinó que la propiedad de las zonas comunes era de la comunidad, de manera que “cada propietario será dueño exclusivo de su piso o departamento, y comunero en los bienes afectados al uso común.”<sup>1</sup> Así mismo se instituyó que para la administración de las zonas comunes, los propietarios de los diversos pisos podrían constituir una sociedad o redactar un reglamento de copropiedad donde se establezcan sus derechos y obligaciones....

...3.4.2. En cuanto a la administración o manejo de la copropiedad, como se indicó anteriormente, en la Ley 182 de 1948 se dijo que la propiedad horizontal podía ser administrada por una sociedad y que, en caso de que la misma no se conformara, se debía expedir un reglamento en donde se precisaran los derechos y obligaciones de los copropietarios. Con el cambio de normatividad, esto es, con la expedición de la Ley 675 de 2001, dicha propiedad se debe canalizar a través de una persona jurídica autónoma, que nace con la inscripción de la escritura pública del reglamento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El reglamento, como se establece en la ley, “regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.”

Ahora bien, la citada Ley 675 de 2001, en el artículo 38, dispone que le corresponde a la Asamblea General de Propietarios aprobar las reformas al reglamento de la propiedad horizontal. Dicha asamblea está compuesta por la totalidad de los propietarios de los bienes privados, o por sus representantes, los cuales tendrán derecho a participar en la deliberación y a votar en las decisiones que se adopten. Al ser la máxima autoridad de la copropiedad, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en la Constitución y en la ley, sus determinaciones serán de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, incluyendo a quienes sean disidentes o a quienes no estuvieron presentes en la votación.

En todo caso, en la Sentencia C-522 de 2002, esta Corporación señaló que el valor del voto de cada propiedad individual depende del tipo de decisiones que se pretenden adoptar por la Asamblea General Propietarios. Así lo dispuso al condicionar la exequibilidad del párrafo 2º

del artículo 37 de Ley 675 de 2001, conforme al cual: “el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de propiedad del respectivo bien privado”, en el entendido que: “cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda, el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente de propiedad del respectivo bien privado, sólo para las decisiones de contenido económico conforme a lo expresado en la parte motiva de la sentencia”. Al respecto, expresamente indicó que:

“La Corte Constitucional considera importante resaltar que en las asociaciones de copropietarios de bienes inmuebles destinados a la vivienda se toma múltiples decisiones que no responden a la regla económica del equilibrio entre derecho y deberes sino que se encuentran vinculados al diario vivir y que definen las reglas de la convivencia entre los habitantes de un conjunto residencial tales como: la tenencia de mascotas, el uso de los ascensores, y parques, reglas para el acceso a los apartamentos, personal autorizado para ingresar y circular, el ingreso del personal de servicios a domicilio, el horario para realizar trasteos, el uso del salón comunal, etc. son decisiones que limitan los derechos fundamentales como el libre desarrollo de la personalidad o el derecho a la intimidad que no comprometen el patrimonio de los copropietarios y, por ello, la votación no debe definirse a partir del coeficiente de propiedad sino de la participación de cada propietario en igualdad de condiciones: un voto por cada unidad privada”.

3.4.3. En cuanto a los manuales de convivencia se ha reconocido que su origen corresponde a una decisión autónoma de la Asamblea de Propietarios, a través de la cual se establecen el conjunto de derechos, obligaciones y deberes de los residentes de una copropiedad, cuyo origen deviene de los artículos 2° y 3° de la Ley 675 de 2001, que obligan a que en los reglamentos de propiedad horizontal se propenda por el establecimiento de relaciones pacíficas y de solidaridad social entre los copropietarios y tenedores. Los manuales de convivencia, en términos prácticos, son una parte del reglamento de la copropiedad.

3.4.4. Ahora bien, como los reglamentos y los manuales de convivencia pueden contener reglas que afectan derechos fundamentales, la Corte ha establecido que la potestad de regulación de las Asambleas de Propietarios se encuentra limitada por la Constitución y la ley. Precisamente, en la Sentencia T-555 de 2003, se estableció que: “a pesar de que la decisión de la Asamblea de Copropietarios haya sido adoptada respetando ciertos procedimientos y sistemas de mayorías, resultaría inaplicable si contrariase, por ejemplo, los derechos fundamentales a la igualdad, la libre locomoción, el derecho al trabajo o las libertades económicas. En igual sentido, carecería de efectos jurídicos una delegación en tal sentido, y por supuesto, la ejecución de la misma por el órgano correspondiente.”

3.4.5. En cuanto al tipo de sanciones que se pueden imponer a los residentes de una copropiedad, teniendo en cuenta el asunto sometido a decisión, es preciso señalar que el artículo 59 de la Ley 675 de 2001 se refiere a aquellas que se derivan del incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. Puntualmente, se dice que:

**“Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.** El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:

1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.
2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.
3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte.

**Parágrafo.** En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de

aquellos destinados a su uso exclusivo.”

La imposición de dichas sanciones debe respetar el derecho al debido proceso, conforme se establece en el artículo 60 de la citada ley, en los siguientes términos:

**“Artículo 60.** Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

**Parágrafo.** En el reglamento de propiedad horizontal se indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las previstas en los numerales 1° y 2° del artículo precedente, de la presente ley.”

En la Sentencia T-108 de 2005, esta Corporación se pronunció sobre los límites que tienen las Asambleas Generales para establecer sanciones en el reglamento de propiedad horizontal, con ocasión del estudio de una acción de tutela instaurada por los propietarios de un apartamento a los cuales la administración del conjunto les informó que crearía una agenda que diera cuenta del comportamiento de los niños y, con fundamento en ello, impondría sanciones equivalentes a 25 salarios mínimos cada vez que se recibiera una queja por parte de los guardas de seguridad. Aun cuando la Corte indicó que no había vulneración a los derechos fundamentales, sí reconoció un conjunto de restricciones al momento de ejercer la atribución sancionatoria. Sobre este particular, dijo que:

“(…) la adopción de correctivos debe guardar relación directa con los objetivos del régimen de propiedad horizontal y nunca puede considerarse como suficiente el simple hecho de que esté prevista en el manual de convivencia, aunque la Asamblea General goza de un amplio margen de apreciación al momento de aprobar los reglamentos internos. En otras palabras, toda sanción demanda parámetros de razonabilidad de tal manera que persiga un fin legítimo, sea idónea para su realización y no se refleje como desproporcionada en términos de costo-beneficio.”

Adicionalmente, indicó que:

“[Sólo] pueden ser objeto de sanción aquellas conductas que atiendan parámetros de proporcionalidad y razonabilidad y guarden relación directa con la seguridad o la armónica convivencia de los residentes. Por tal motivo, aun cuando es cierto que no se ha impuesto ninguna multa, la Corte hace un llamado a la administración del Conjunto Residencial para que en el evento de adelantar un proceso sancionatorio solamente tenga en cuenta aquellas conductas relevantes para los intereses de la comunidad e inaplique las sanciones que se refieran a cuestiones individuales, aún si están previstas en el reglamento de copropiedad.”<sup>2</sup>

### **EL CASO CONCRETO**

Así las cosas, se tiene que la jurisprudencia ha desarrollado ampliamente los derechos cuya protección, en esta oportunidad se demanda.

En el evento que concita la atención del Despacho, y de acuerdo a los hechos y pruebas aportadas por las partes, procede el Despacho a estudiar si el **CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA**, vulneró o no los derechos fundamentales de la señora **PAOLA ANDREA MORENO MERCADO**, dentro del procedimiento para la aplicación de las sanciones por Inasistencia de Asamblea General ordinaria o extraordinaria de propietarios.

---

<sup>2</sup> Sentencia T-034/13

Descendiendo al caso concreto y de los hechos de la tutela se tiene que a finales del mes de agosto del año que avanza, a la accionante le notifican de la sanción interpuesta por la asamblea del CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA a cargo de la administradora AYDA RUBY AGUDELO GALVIZ, sanción por inasistencia a la asamblea general de propietarios del año 2023, por el valor de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$177.000.000), y que ante la sanción interpuesta, la accionante procedió a ejercer su derecho de defensa interponiendo recurso de reposición ante la sanción interpuesta, indicando el ¿Por qué? de su inasistencia a la asamblea general de propietarios, además que del recurso de reposición presentado, nunca obtuvo respuesta por parte de la representante legal y administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA, vulnerando así el derecho de defensa y del debido proceso.

Por su parte la entidad accionada allegó escrito a este despacho donde realiza un recuento de la situación, la cual conllevó a la sanción interpuesta a la hoy accionante, controvirtiendo parte de los argumentos esbozados por la misma y finalizó su intervención así:

*“En conclusión, de acuerdo al análisis realizado de modo hecho y lugar, la administración realizó el debido proceso en cumplimiento de la ley, en cuanto a la convocatoria de la asamblea, aplicación de la sanción y notificación al infractor. **Por consiguiente, nos ratificamos en la decisión de continuar con la sanción económica impuesta por el valor de una cuota de administración mensual legal vigente la cual está en \$177.000 (CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE).** Por último, de ninguna manera aceptamos el reconocimiento de pagos por daños y perjuicios, o difamación al buen nombre, puesto que se realizó en procedimiento en cumplimiento de la ley de habeas data protección de datos personales, 1581 del 2012, donde reconocemos y protegemos el derecho que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos que sean susceptibles de tratamiento por entidades de naturaleza pública o privada”.*  
(Resaltado no hace parte de la cita).

Ahora bien, revisado el MANUAL DE CONVIVENCIA del CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA: Artículos 162 del mencionado manual, se estipulan el procedimiento para la aplicación de las sanciones:

*“ARTICULO 162. Para la aplicación de las sanciones se seguirá el siguiente procedimiento. Comprobación de hecho mediante la práctica de cualquier medio probatorio legalmente aceptada. El consejo de administración, con base en lo anterior impondrá la sanción respectiva.*

**Una vez notificado el infractor, este tendrá un tiempo de tres (03) días hábiles para interponer recurso de reposición ante el consejo de administración.**

**Interpuesto el recurso de reposición por parte del afectado, el consejo dispondrá de ocho (08) días calendario para resolver sobre la petición. Dicho recurso será resuelto por votación en el consejo por mayoría siempre.**

*Cuando la sanción sea consistente en multa y no sea cancelada por el infractor, se le facturará en el próximo periodo junto con las demás deudas que este tenga con la administración, después de tres facturaciones, si aún persiste el no pago de dicha sanción, esta podrá cobrarse por vía judicial.”*  
**(subraya y negrita fuera del texto original).**

Examinadas las pruebas allegadas por la tutelada, no se evidencia el pronunciamiento realizado por parte del hoy accionado respecto al recurso interpuesto por la señora PAOLA ANDREA MORENO MERCADO, por la sanción impuesta y ampliamente comentada en el cuerpo de esta providencia, ni mucho menos se observa la notificación de dicha decisión.

De ahí que se reitera lo plasmado en la norma constitucional, en cuanto a que el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, anudado a ello la anterior norma mencionada en precedencia, es decir, que la imposición de una sanción, debe estar precedida del agotamiento de un procedimiento justo y adecuado en el cual el implicado haya podido participar, **presentar su defensa y controvertir las pruebas presentadas en su contra**.

Es de aclarar que evidentemente el manual de convivencia de dicha copropiedad si cuenta con los presupuestos mínimos con el fin de garantizar el debido proceso de sus copropietarios, pero para el caso que nos ocupa, verificadas las pruebas anexas al expediente, no es dable colegir que la accionada **haya seguido las pautas que su propio manual de convivencia señala**, las cuales se ajustan a la Constitución Política y la Corte Constitucional, que han impuesto en aras de salvaguardar el derecho al debido proceso.

Se debe tener en cuenta también que la vulneración a sus derechos fundamentales se da por cuenta del artículo 162 del Manual de convivencia, por cuanto no hay un pronunciamiento respecto al recurso interpuesto en el cual se decida de fondo dicha situación ni mucho menos una notificación del mismo.

En conclusión, analizadas las pruebas que obran dentro del expediente, que las disposiciones para garantizar el debido proceso no se cumplieron, lo cual notablemente desencadena en una flagrante violación al debido proceso, que en este caso se concreta en el debido proceso para la aplicación de las sanciones que debe adelantar todo conjunto residencial, conforme a la Carta Política y a la Jurisprudencia que en extenso se mencionó, lo que consecuentemente, conlleva a la vulneración del derecho al debido proceso al no emitir pronunciamiento alguno respecto al recurso interpuesto por la accionante.

Como consecuencia de lo anterior, se tutelarán los derechos invocados y por tanto, se ordenará al CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA, a través de su representante legal o a quien haga sus veces, que dentro de las 48 horas siguientes procede a pronunciarse de fondo respecto al recurso interpuesto contra la sanción impuesta a la señora PAOLA ANDREA MORENO MERCADO.

Respecto a *“ORDENAR al CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA, exonerar del pago de la multa interpuesta a mi prohijada por las razones anteriormente expuestas, y ORDENAR al CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA, resarcir de alguna forma el daño del buen nombre de mi prohijada”* y tutelar los derechos a la **Honra y Buen Nombre**, que considera el accionante vulnerados el despacho negará por improcedente por cuanto el actor tiene otra vía para alegar la vulneración de sus derechos, y considera el despacho que no reposa en él legajo elemento probanzal alguno que permita inferir que se le estén vulnerando por la accionada dichos derechos.

Al momento de notificar este fallo, se le hará saber a los interesados, el derecho que les asiste a impugnarlo dentro de los tres días siguientes a su notificación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

En caso de que este fallo no fuere impugnado, se remitirán las presentes diligencias, al día siguiente del vencimiento de la ejecutoria formal, a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo de Ejecución Civil Municipal de Cali, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de La Ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** TUTELAR el derecho fundamental a **AL DEBIDO PROCESO**, vulnerado a la señora **PAOLA ANDREA MORENO MERCADO**, por parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA**, de conformidad con la motivación de esta decisión.

**SEGUNDO: ORDENAR** al **CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA**, a través de su representante legal o a quien haga sus veces, que, en el término perentorio de (48) horas contado del día siguiente a la notificación de esta sentencia, procede a pronunciarse de fondo respecto al recurso interpuesto contra la sanción impuesta a la señora PAOLA ANDREA MORENO MERCADO.

**TERCERO: NEGAR** por **IMPROCEDENTE** el amparo de los derechos fundamentales a la **Honra y Buen Nombre** invocado por la señora PAOLA ANDREA MORENO MERCADO, por lo señalado en la parte considerativa.

**CUARTO:** Notifíquese a las partes lo aquí decidido por el medio más expedito y eficaz.

**QUINTO:** En caso de no ser impugnado este fallo dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, de conformidad con los artículos 31 y 32 del Decreto 2591 de 1991.

**SEXTO:** Si este fallo no fuere revisado por la H. Corte Constitucional, una vez excluido **ARCHIVASE**.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



LUIS CARLOS QUINTERO BELTRAN  
JUEZ